



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

195.067

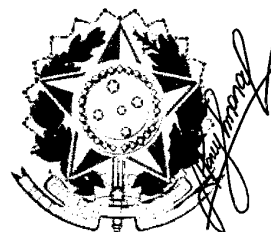
01F

CNM

CNM: 008391.2.0195067-54

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00200000% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 301 do BLOCO 01, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado JARDIM DOS NAMORADOS, situado na Rua Viver Areia Branca, nº 155 - Areia Branca, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 16.909,33m².

ACESSÃO: Será composto de sala estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 29,04m², totalizando a área de 69,57m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º Andar, Sala 01, Centro em São Paulo/SP

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2011, lavrada às fls 124 sob número de ordem 236937 do Livro 0440-E, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-04 da matrícula 119.864.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 179.078 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 434.689 datada de 30/11/2022. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2022.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Ambrósio
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/195.067 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Prenotado em 30/11/2022 nº 434.689: Fica transportado na íntegra o R-2 da matrícula 179.078: Conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão datada de 30 de outubro de 2020, lavrada às fls.192/196 do Livro 1699, ordem 672043, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, o serviente TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, constitui a **SERVIDÃO**, pelo prazo indeterminado, sobre a área de 3,28m² ao imóvel da matrícula 179.077 desta serventia, de propriedade da TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, conforme descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.579.595,05 m e E 570.269,74 m, situado no limite com Lote 09 da matrícula 179.078 deste, segue com azimute de 187°11'18" e distância de 3,38 m, confrontando neste trecho com o Lote 09 da matrícula 179.078 desta sertenvia até o vértice V-2, de coordenadas N 8.579.591,70 m. e E 570.269,32 m, deste segue com azimute de 277°11'18" e distância de 1,00 m, confrontando neste trecho com o Lote 09 da matrícula 179.078 desta serventia até o vértice V-3, de coordenadas N 8.579.591,82 m. e E 570.268,33 m, deste segue com azimute de 7°11'18" e distância de 3,19 m, confrontando neste trecho com o Lote 09 da matrícula 179.078 desta Serventia até o vértice V-4, de coordenadas N 8.579.594,99 m. e E 570.268,73 m, deste segue com azimute de 86°29'13" e distância de 1,02 m, confrontando neste trecho com o Lote 08 da matrícula 179.077 desta Serventia, até o vértice V-1, de coordenadas N 8.579.595,05 m e E 570.269,74 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2/322696 - R\$83,90 - 1568.AB575969-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Ambrósio
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

dvss

R-2/195.067 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/11/2022 nº 434.689: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 08 de setembro de 2022, contrato nº 8.7877.1496551-4, devidamente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDGRS-UYV94-QBH9Q-3K7XJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0195067-54

formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CINTIA GABRIELE MOREIRA ALVES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 073.327.309-82 DETRAN/BA e CPF nº 863.813.785-06, residente e domiciliada na Rua Martacenia, nº 92 E, Casa, 1º andar, Águas Claras, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$150.726,10**. Forma de pagamento: **R\$22.286,10** com recursos próprios; **R\$19.880,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$108.560,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$90.922,47**. O ITIV foi recolhido, transação nº 665949, no valor de **R\$4.521,78**, sobre avaliação fiscal de **R\$150.726,10**, em 07/11/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2322686 - R\$479,60 - 1568.AB575970-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

dvss

R-3/195.067 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/11/2022 nº 434.689:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-2 supra, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$108.560,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 30 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 10/10/2022, no valor total inicial de **R\$552,91** com juros nominal de 4,2500% a.a e efetiva 4,3337% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$135.700,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2322689 - R\$443,28 - 1568.AB575971-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

dvss

AV-4/195.067 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/11/2022 nº 434.689: De acordo com o Instrumento Particular datado de 08 de setembro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **964.788-0** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2022. DAJE 1568/2322698 - R\$83,90 - 1568.AB575972-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

dvss

AV-5/195.067 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/03/2024 nº 455.864: Conforme requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-1.002 da matrícula nº 179.078 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 22 de março de 2024. DAJE 1568/2419830 e 1568/2422386 - R\$11.498,66 - 1568.AB683940-7..

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

gsi

AV-6/195.067 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 04/03/2024 nº 455.859: Conforme

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDGRS-UYV94-QBH9Q-3K7XJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

195.067

02F

CNM

008391.2.0195067-54

instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2024, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **JARDIM DOS NAMORADOS**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.034** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2024. DAJE 1568/2/419755 e 1568/2/422395 - R\$3.988,20- 1568.AB683976-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escritor Autorizada

gsl

Av-7/195.067 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.496:

Averba-se de ofício, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73 e com base no documento expedido pelo Município, a retificação dos dados do imóvel, passando a constar o logradouro como **Rua Viver Areia Branca, nº 155, Areia Branca, Salvador/BA, CEP: 41.412-334**. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2025. DAJE 1568.002.590012 - ISENT0 - 1568AB8654250

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escritor Autorizada

KSS

Av-8/195.067 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/04/2025 nº 479.496: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 03 de novembro de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$4.252,83 em data de 13/10/2025, sobre avaliação fiscal de R\$141.761,00 - transação nº 755574. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2025. DAJE 1568.002.579202 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8654247

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escritor Autorizada

KSS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDGRS-UYV94-QBH9Q-3K7XJ>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **195.067**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 479.496

DAJE: 1568.002.579203

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos: 54,93

Taxa: 39,01

Fecom: 13,87

PEGE: 2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8657357
F2MFHAZ0UJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDGRS-UYV94-QBH9Q-3K7XJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

